

# Garagenordnung der Großen Kreisstadt Torgau

## Inhaltsverzeichnis

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Präambel.....                                               | 0 |
| § 1 Geltungsbereich .....                                   | 1 |
| § 2 Zweckbestimmung und Nutzung .....                       | 1 |
| § 3 Verhalten in und auf den Garagen und Stellplätzen ..... | 1 |
| § 4 Brandschutz und Sicherheit .....                        | 2 |
| § 5 Ordnung, Sauberkeit und Instandhaltung.....             | 2 |
| § 6 Kontrolle und Zutrittsrechte .....                      | 2 |
| § 7 Vertragsverhältnis und Haftung.....                     | 3 |
| § 8 Verstöße und Sanktionen .....                           | 3 |
| § 9 Sonstige Nutzungen.....                                 | 3 |
| § 10 Inkrafttreten .....                                    | 4 |

## Präambel

Die Garagen, Sammelgaragen, Garagenhöfe und Stellplatzanlagen (nachfolgend: Garagen und Stellplätze) der Großen Kreisstadt Torgau (nachfolgend: Eigentümerin) sollen allen Nutzungsberechtigten (nachfolgend: Nutzer) in einem sicheren, ordentlichen und verlässlichen Zustand zur Verfügung stehen. Damit dies gelingt, ist ein rücksichtsvoller Umgang miteinander sowie die Einhaltung klarer Regeln notwendig.

Mit dieser Garagenordnung schafft die Eigentümerin verbindliche Rahmenbedingungen für die Nutzung. Sie dient dazu, die Sicherheit auf den Anlagen zu gewährleisten, Brand- und Unfallgefahren zu vermeiden, Umweltschäden vorzubeugen und ein gutes Miteinander zwischen allen Nutzern zu ermöglichen.

Die Garagenordnung ergänzt die geltenden gesetzlichen Vorgaben – insbesondere die Straßenverkehrsordnung (StVO), die Sächsische Garagenverordnung (SächsGarVO) sowie die Brandschutz- und Umweltschutzbestimmungen – und übersetzt diese in für den Alltag praktikable Regeln.

Alle Nutzer tragen durch ihr Verhalten und die Beachtung dieser Ordnung dazu bei, dass die Garagen und Stellplätze langfristig in einem sicheren und gepflegten Zustand erhalten bleiben und allen gleichermaßen zugutekommen.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Garagenordnung gilt für alle von der Eigentümerin oder von ihr Beauftragten (z. B. Hausverwaltungen, Dienstleister, städtischen Tochtergesellschaften) verwalteten, vermieteten oder verpachteten Garagen und Stellplätze im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Die Bestimmungen sind verbindlich für alle Nutzer sowie sonstige berechnigte Personen.

## **§ 2**

### **Zweckbestimmung und Nutzung**

- (1) Für die Garagen- und Stellplatzbereiche, welche im Rahmen der Nutzung durch die Berechnigten in Anspruch genommen werden, gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) und sowie der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung (SächsGarStellpVO).
- (2) Die Benutzung der Vertragsgegenstände erfolgt auf eigene Gefahr.
- (3) Die Garagen und Stellplätze dienen ausschließlich dem Abstellen von zugelassenen Kraftfahrzeugen (z. B. Pkw, Motorrad, Moped, Roller oder Fahrrad) sowie dem Verstaufen von fahrzeugbezogenem Zubehör (z. B. Reifen, Werkzeugkasten, Dachgepäckträger).
- (4) Eine anderweitige Nutzung der Garagen ist untersagt, insbesondere als:
  - 1) Lagerraum für Möbel, Haushaltswaren oder gewerbliche Güter,
  - 2) Werkstatt, Hobby- oder Aufenthaltsraum,
  - 3) Betriebsstätte für gewerbliche oder selbstständige Tätigkeiten,
  - 4) Abstellort für nicht zugelassene/abgemeldete Fahrzeuge oder Schrottfahrzeuge,
  - 5) Müllsammel- oder Müllagerstelle.
- (5) Das Waschen sowie Reparieren von Kraftfahrzeugen, unnötiges Hupen oder das Verursachen von Lärm sind untersagt.
- (6) Ein- und Ausbauten, Reparaturen oder sonstige bauliche Veränderungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder von ihr dazu ermächtigten Dritten zulässig.
- (7) <sup>1</sup>Die Vertragsgegenstände dürfen nur im Rahmen dieser Zweckbestimmung genutzt werden. <sup>2</sup>Eine Zweckentfremdung kann zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses führen.
- (8) Die Eigentümerin ist berechnigt und behält sich vor, die Garagen und Stellplätze zu sperren oder deren Nutzung zu untersagen, wenn die vertraglichen, rechtlichen oder dieser Garagenordnung zugrundeliegenden Vorgaben nicht eingehalten werden, eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung droht oder gegen geltende Gesetze/Verordnungen verstoßen wird.

## **§ 3**

### **Verhalten in und auf den Garagen und Stellplätzen**

- (1) Auf den Flächen der Garagen und Stellplätze ist Schrittgeschwindigkeit (7 km/h) einzuhalten und mit erhöhter Aufmerksamkeit zu fahren.

- (2) Verbindungs- und Fußgängerwege, Aus- und Einfahrten, Fahrstreifen, Flucht und Rettungswege dürfen nicht verstellt oder blockiert werden.
- (3) Längeres Parken vor fremden Garagen sowie das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der davor vorgesehenen Stellflächen ist verboten.

#### **§ 4** **Brandschutz und Sicherheit**

- (1) <sup>1</sup>In den Garagen dürfen keine leicht entzündlichen oder explosiven Stoffe gelagert werden. <sup>2</sup>Zulässig ist lediglich die Bevorratung von maximal 20 Litern Kraftstoff in dafür vorgesehenen, bau- und transportsicheren Kanistern.
- (2) Offenes Feuer, Schweißarbeiten, Lackierarbeiten oder sonstige brandgefährliche Tätigkeiten sind strikt untersagt.
- (3) <sup>1</sup>Das Verändern der elektrischen Leitungen bzw. Elektroinstallationen der Garagen und Stellplätze darf nur von fachlich qualifizierten Personen vorgenommen werden und muss den geltenden technischen Vorschriften entsprechen. <sup>2</sup>Das eigenmächtige Anschließen oder das eigenmächtige Verlegen von Stromleitungen ist untersagt.
- (4) Die Garage ist so zu nutzen, dass eine Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.
- (5) Türen und Tore sind nach Benutzung stets ordnungsgemäß zu verschließen.

#### **§ 5** **Ordnung, Sauberkeit und Instandhaltung**

- (1) <sup>1</sup>Die Nutzer sind verpflichtet, die Garagen und Stellplätze in einem sauberen, ordentlichen und verkehrssicheren Zustand zu halten. <sup>2</sup>Dazu gehört u. a. die regelmäßige Entfernung von Unkraut sowie der Winterdienst. <sup>3</sup>Sollten Maßnahmen des Winterdienstes wie z. B. die Schnee- und Eisbeseitigung zeitweise - auch wiederholt - von der Eigentümerin oder einem beauftragten Dritten durchgeführt werden, so ergibt sich hieraus kein Rechtsanspruch.
- (2) <sup>1</sup>Abfälle, Altöl, Batterien oder andere umweltgefährdende Stoffe dürfen nicht in der Garage zurückgelassen oder entsorgt werden. <sup>2</sup>Zu widerhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.
- (3) <sup>1</sup>Öl- oder andere Verschmutzungen sind unverzüglich und fachgerecht zu beseitigen. <sup>2</sup>Für Schäden am Gebäude oder dem Boden haftet der Nutzer.
- (4) Die Garagen und Stellplätze dürfen weder baulich verändert, zweckentfremdet, noch untervermietet oder an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, dies wurde schriftlich durch die Eigentümerin oder deren Beauftragten genehmigt.

#### **§ 6** **Kontrolle und Zutrittsrechte**

- (1) <sup>1</sup>Die Große Kreisstadt Torgau oder deren Beauftragte sind berechtigt, nach vorheriger Ankündigung die Garagen und Stellplätze zu betreten, sofern ein berechtigter Anlass vorliegt



(z. B. Brandschutzprüfung, bauliche Mängel, Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung). <sup>2</sup>Bei Gefahr im Verzug ist ein sofortiger Zutritt auch ohne Ankündigung zulässig. <sup>3</sup>Der Schutz der Privatsphäre der Nutzer bleibt gewahrt. <sup>4</sup>Unrechtmäßiges Betreten ohne triftigen Grund ist ausgeschlossen.

- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, der Eigentümerin oder von ihr beauftragten Dritten auf Anforderung den Zugang zu den Garagen und Stellplätzen zu ermöglichen und darüber hinaus den Weisungen selbiger Folge zu leisten.

## **§ 7**

### **Vertragsverhältnis und Haftung**

- (1) Grundlage der Nutzung der Garagen und Stellplätze ist ein schriftlicher Miet-, Pacht- oder Nutzungsvertrag mit der Großen Kreisstadt Torgau oder deren Beauftragten.
- (2) <sup>1</sup>Die Nutzer haften für Schäden, die fahrlässig oder schuldhaft durch unsachgemäße Nutzung oder Verstöße gegen diese Ordnung entstehen. <sup>2</sup>Das Nichtverschulden ist durch den Nutzer nachzuweisen. <sup>3</sup>Beschädigungen und Mängel sind umgehend der Großen Kreisstadt Torgau – Referat Liegenschaften – anzuzeigen.
- (3) Für die Garagen und Stellplätze besteht keine Einbruch- und oder Diebstahlversicherung.
- (4) <sup>1</sup>Das Unterstellen der Fahrzeuge und Verbleib von Wertgegenständen (insbesondere von Schlüsseln) im PKW erfolgt auf eigene Gefahr. <sup>2</sup>Es besteht keine Bewachungs- und Verwahrungspflicht.

## **§ 8**

### **Verstöße und Sanktionen**

- (1) Verstöße gegen diese Garagenordnung können mit einer Abmahnung, im Wiederholungsfall mit einer fristlosen Kündigung des Nutzungsverhältnisses geahndet werden.
- (2) Bei schwerwiegenden oder anhaltenden Verstößen (z. Bsp. illegale Lagerung, Feuergefahr, Mülllagerung) kann ein sofortiger Widerruf der Nutzung (Kündigung des Vertrages) erfolgen.
- (3) Die Große Kreisstadt Torgau oder deren Beauftragte behalten sich vor, darüber hinaus Bußgelder nach den geltenden kommunalen Satzungen oder dem Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG) zu verhängen.
- (4) Ein Schadensersatzanspruch gegen die Eigentümerin bei Widerruf der Nutzung besteht nicht.

## **§ 9**

### **Sonstige Nutzungen**

- (1) Nicht in dieser Garagenordnung aufgeführte Nutzungen werden gesondert geregelt.
- (2) Die Eigentümerin kann die Garagenordnung durch zusätzliche Verordnungen für die Nutzer in zumutbarere Weise abändern oder erweitern.

## § 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Garagenordnung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft.
- (2) Die Garagenordnung wird verbindlicher Bestandteil bereits bestehender und zukünftiger Miet-, Pacht- oder Nutzungsverträge.

Torgau, den 30.9.2025



Henrik Simon  
Oberbürgermeister